

► Nachbarschaftsrecht

Ausgleichsanspruch für Laubeinfall der Nachbarsbäume

| Kann der Nachbar vom Baumeigentümer wegen des Ablaufs der dafür in dem Landesnachbarrecht vorgesehenen Ausschlussfrist keinen Rückschnitt der Bäume mehr verlangen, hat er trotzdem einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch nach § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog für den erhöhten Reinigungsaufwand infolge des Abfallens von Laub, Nadeln, Blüten und Zapfen dieser Bäume (BGH 27.10.17, V ZR 8/17, Abruf-Nr. 199069). |



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 199069

► WEG

Gemeinschaftsordnung kann Untergemeinschaften bevollmächtigen

| Durch die Gemeinschaftsordnung für eine Mehrhausanlage kann den Mitgliedern der für einzelne Gebäude oder Gebäudekomplexe gebildeten Untergemeinschaften die Kompetenz eingeräumt werden, unter Ausschluss der anderen Eigentümer die Durchführung von Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen zu beschließen, die ein zu der jeweiligen Untergemeinschaft gehörendes Gebäude betreffen. |



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 199158

Allerdings ist zugleich festzulegen, dass die durch diese Maßnahmen verursachten Kosten im Innenverhältnis allein von den Mitgliedern der jeweiligen Untergemeinschaft zu tragen sind (BGH 10.11.17, V ZR 184/16, Abruf-Nr. 199158).

► Kleinstreparaturen

Vermieter schuldet Erneuerung einer Silikonfuge in der Dusche

| Ist der Zustand der Silikonfugen in der Dusche auf eine nicht ordnungsgemäße Wartung bzw. Erneuerung zurückzuführen, schuldet der Mieter – sofern nichts anderes vereinbart ist – keinen über das gewöhnliche und übliche Maß hinausgehenden Reinigungsaufwand. Er ist nicht verpflichtet, das Entstehen von Kalkablagerungen und Schimmelbefall im Bereich der brüchigen Silikonverfugung durch erhöhte besondere Reinigungsmaßnahmen zu kompensieren (AG Berlin-Mitte 29.8.17, 5 C 93/16, Abruf-Nr. 199589). |



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 199589

Der Aufwand zur Instandsetzung der Silikonverfugung fällt nicht unter eine Kleinstreparaturklausel, wonach der Mieter sich an den Kosten für Schäden an „Installationsgegenständen für Wasser“ zu beteiligen hat.

► Vermieterpfandrecht

Auch der Pkw auf dem Grundstück unterliegt dem Pfandrecht

| Das Vermieterpfandrecht erfasst auch Fahrzeuge des Mieters, die er auf dem gemieteten Grundstück regelmäßig abstellt. Das Pfandrecht erlischt, wenn das Fahrzeug vom Mietgrundstück – auch nur vorübergehend – entfernt wird. Es entsteht neu, wenn das Fahrzeug später wieder auf dem Grundstück abgestellt wird (BGH 6.12.17, XII ZR 95/16, Abruf-Nr. 199159). |



IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 199159